

**ANALISIS SWOT PADA PRODUK IB MULTIGUNA  
BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG  
BARAT**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya  
Ilmu Perbankan Syariah

Oleh :

**DEVITA WULANDARI**

NIM 1705015040

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN WALISONGO SEMARANG  
2020**

**H. Khoirul Anwar, M.Ag**

Jl. Bukit Barisan D5 No. 2 Permata Puri

Ngaliyan Semarang

---

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Devita Wulandari

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Devita Wulandari

NIM : 1705015040

Judul : **Analisis SWOT Pada Produk IB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS  
Semarang Barat**

Mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamualaikum Wr. Wb*

Pembimbing



**H. Khoirul Anwar, M.Ag**

NIP. 19690420 199603 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp/Fax (024) 7601291, Semarang 50185

---

**PENGESAHAN**

Naskah Tugas Akhir berikut ini:

Judul : **Analisis SWOT Pada Produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS  
Semarang Barat**

Nama : Devita Wulandari

NIM : 1705015040

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Telah diujikan dalam sidang *munaqosah* oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dinyatakan lulus pada predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

17 Juni 2020

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir, guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2019/2020.

Semarang, 17 Juni 2020

Mengetahui,

Ketua Sidang

**Dr. Ari Kristin P, SE., M.Si Akt.**

NIP. 19790512 200501 2 004

Sekretaris Sidang

**H. Khoirul Anwar, M. Ag**

NIP. 19690420 199603 1 002

Penguji I

**Choirul Huda, M.Ag**

NIP. 19760109 200501 1 002

Penguji II

**Dra. Hj. Nur Huda, M. Ag**

NIP. 19690830 199403 2 003

Pembimbing

**H. Khoirul Anwar, M. Ag**

NIP. 19690420 199603 1 002

## **MOTTO**

### ***MAN JADDA WA JADDA***

“siapa yang bersungguh – sungguh maka ia akan berhasil”

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

*Alhamdulillah*, Puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis ucapkan terimakasih kepada orang – orang yang selalu mendoakan dan mendukung dalam penyelesaian Tugas Akhir ini :

1. Kedua orang tua, bapak Sunarto dan ibu Sri Wahyuni yang selalu memberikan semangat dan mendoakan penulis
2. Teman – teman D3 PBSB yang saling menyemangati
3. Teman dekat Bima Risma dan Dila Apriliani yang selalu memberikan masukan dan semangat dalam penulisan ini
4. Teman – teman kerja dan teman – teman smp yang selalu memberikan semangat

## DEKLARASI

Dengan kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisikan materai yang telah ditulis oranglain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisikan satupun pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat pada referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 11 Juni 2020

Deklator



**Devita Wulandari**

NIM. 1705015040

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul analisis SWOT pada produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Produk iB Multiguna merupakan produk konsumtif dan berjangka pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang. Akad yang digunakan pada produk ini adalah *Murabahah Bil Wakalah*.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui SWOT pada produk iB Multiguna dan untuk mengetahui strategi yang digunakan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dalam mengembangkan produk iB Multiguna

Metode penelitian yang penulis gunakan merupakan jenis penelitian kualitatif, dimana dalam metode ini mengumpulkan informasi mengenai suatu variable, kejadian dalam bentuk deskripsi. Dalam pengumpulan data untuk memperkuat tulisan penulis menggunakan metode kepustakaan, metode ini penulis mengumpulkan sumber penguat dari buku dari beberapa perpustakaan dan penulis juga menggunakan metode penelitian lapangan, dimana dalam hal ini penulis melakukan observasi pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat untuk memperoleh informasi mengenai analisis SWOT pada produk iB Multiguna yang meliputi skema pembiayaan, tatacara penyetujuan pembiayaan. Selain observasi penulis juga melakukan wawancara dengan karyawan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dan melalui dokumentasi yang berupa tabel angsuran, syarat – syarat pengajuan pembiayaan dan juga SK Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Sedangkan dalam metode analisis data penulis menggunakan penelitian deskriptif, yang dapat menggambarkan objek/fenomena yang berkenaan dengan masalah yang diteliti.

Hasil penelitian analisis SWOT pada produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat adalah dilihat dari kekuatan : dapat membiayai semua kebutuhan, plafon IB Multiguna yang besar, angsuran ringan dan kemudahan dalam membayar angsuran, tidak adanya penalty, margin kompetitif. Kelemahan : kurangnya promosi, prosedur penyetujuan pembiayaan lama. Peluang : meningkatkan hubungan kerja. Ancaman : adanya produk yang sejenis pada bank lain, kurangnya antusias masyarakat pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat, munculnya teknologi baru yang lebih canggih. Sedangkan strategi yang dapat diambil adalah strategi SO : mempertahankan kualitas iB Multiguna yang bagus, memperluas hubungan kemitraan dengan nasabah untuk membangun kepercayaan. Strategi WO : melakukan promosi yang lebih gencar dan disemua golongan masyarakat, , memberikan kemudahan administratif dan tetap selektif dalam memilih nasabah. Strategi ST : memberikan citra positif dan menarik pada produk iB Multiguna, meningkatkan mutu dan kualitas sumber daya manusia. Strategi WT : mengikuti perkembangan perbankan dimasa sekarang, menciptakan strategi bisnis yang baru yang lebih kompleks dan efisien.

***Kata Kunci : Analisis SWOT, iB Multiguna***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya dan shalawat serta salam tak henti – hentinya penulis haturkan kepada junjungan nabi Muhammad SAW yang senantiasa membimbing umatnya.

Tugas Akhir disusun guna memenuhi persyaratan kelulusan untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Perbankan Syariah. Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapatkan banyak dukungan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Imam Taufiq M. Ag, selaku rektor UIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Muhammad Saifullah, M. Ag, selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Dr. A. Turmudi, S.H., M. Ag, selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah
4. Sokhikhatul Mawadah, M.E.I, selaku koordinator PKL/Magang
5. H. Khoirul Anwar, M. Ag, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan masukan kepada penulis
6. Karyawan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yang telah membagi ilmu dan pengalaman terhadap penulis
7. Orangtua yang senantiasa memberikan doa, semangat dan dukungan kepada penulis

Penulis menyadari dalam penulisan Tugas Akhir ini banyak terdapat kekurangan, maka penulis mohon maaf. Penulis juga mengharapkan saran dan kritik yang membangun agar menjadi lebih baik lagi. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Semmarang, 7 Juni 2020

**Devita Wulandari**

1705015040



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HALAMAN MOTTO.....	i
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI .....	vi
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
 BAB I PENDAHULUAN .....	 1
1.1    LATAR BELAKANG.....	1
1.2    RUMUSAN MASALAH .....	5
1.3    TUJUAN PENELITIAN .....	5
1.4    MANFAAT PENELITIAN.....	5
1.5    TINJAUAN PUSTAKA.....	6
1.6    METODE PENELITIAN .....	7
1.7    SISTEMATIK PENULISAN .....	10
 BAB II LANDASAN TEORI .....	 12
2.1    ANALISIS SWOT.....	12
1.    Pengertian Analisis SWOT .....	12
2.    Manfaat, Tujuan dan Fungsi Analisis SWOT .....	13
3.    Faktor – Faktor .....	14
4.    Formulasi Strategi .....	15
2.2    PENGERTIAN PEMBIAYAAN .....	16
1.    Pembiayaan.....	16
2.    Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah .....	17
3.    Landasan Syariah.....	37
4.    Prinsip Pembiayaan Murabahah.....	38

BAB III GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH.....	21
3.1    SEJARAH BANK JATENG .....	21
3.2    VISI DAN MISI BANK JATENG .....	23
3.3    BUDAYA KERJA BANK JATENG SYARIAH.....	24
3.4    STRUKTUR ORGANISASI BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG BARAT .....	25
3.5    URAIAN TUGAS .....	26
3.6    RUANG LINGKUP USAHA .....	28
3.7    IB MULTIGUNA BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG BARAT.....	37
 BAB IV PEMBAHASAN .....	 41
4.1    ANALISIS SWOT PADA PRODUK IB MULTIGUNA .....	41
4.2    FORMULASI STRATEGI.....	45
 BAB V PENUTUP .....	 50
5.1    KESIMPULAN .....	50
5.2    SARAN.....	51
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Kini hadirnya Bank Syariah meramaikan perbankan di Indonesia. Di Indonesia sendiri memiliki berbagai jenis perbankan yang meliputi Bank Konvensional dan Bank Syariah. Dalam melakukan kegiatan usahanya bank konvensional berdasarkan peraturan perundang - undangan, sedangkan Bank Syariah juga berdasarkan peraturan perundang –undangan dan al – quran, al – hadist serta fatwa – fatwa yang dikeluarkan Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)<sup>1</sup>.

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2008 mengenai perbankan, Bank Syariah dapat didefinisikan sebagai bank yang melaksanakan segala kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terbagi menjadi beberapa jenis antara lain Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Syariah dalam melaksanakan segala kegiatan usahanya berpedoman pada Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang meliputi ketentuan umum, asas, tujuan, fungsi, peizinan, bentuk badan hukum, anggaran dasar dan kepemilikan, jenis dan kegiatan usaha, pemegang saham pengendali, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah (DPS), Direksi, tata kelola prinsip kehati – hatian, pengelola resiko perbankan syariah, rahasia bank, pembinaan dan pengawasan, penyelesaian sengketa, saksi administratif, ketentuan pidana, ketentuan peralihan<sup>2</sup>.

Secara garis besar kegiatan Bank Syariah adalah menghimpun dana (*funding*), penyaluran dana (*landing*), serta pemberian layanan jasa (*service*). Kegiatan penghimpunan dana disini bisa dalam bentuk

---

<sup>1</sup> Burhanudin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta : UII Press 2008), hlm. 4

<sup>2</sup> UU No. 21 Tahun 2008, diakses dari <https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Pages/Undang-Undang-Nomor-21-Tahun-2008-Tentang-Perbankan-Syariah.aspx>, pada tanggal 3 April 2020 Pukul 23.40.

tabungan, deposito dan giro sedangkan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Produk pembiayaan pada bank syariah sendiri belum banyak diminati oleh masyarakat karena sistem perbankan syariah inipun terbilang baru.

Bank Jateng syariah adalah unit bisnis yang dibentuk oleh Bank Jateng untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit usaha syariah Bank Jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008 yang berkantor pusat di Kota Semarang yaitu di Gedung Grinatha Lt. IV. Jl. Pemuda No. 142 Semarang. Pada awal operasionalnya Bank Jateng Syariah membuka kantor cabang syariah pertama di Surakarta. Dan salah satu kantor cabang pembantu syariah (KCPS) berada di Semarang yang beralamatkan Jl. Prof. Dr. Hamka No. 100 Tambak Aji, Ngaliyan, Semarang<sup>3</sup>.

Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat hadir ditengah masyarakat baik dari kalangan menengah keatas maupun menengah kebawah sebagai sumber kehidupan yang lebih bermakna. Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini menawarkan berbagai produk untuk memenuhi kebutuhan seluruh masyarakat baik dari penghimpunan dana (*funding*), penyaluran dana (*landing*) serta pemberian layanan jasa (*service*). Akad yang dipakai pada produk ini berdasarkan Undang – Undang No. 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 21 – 25 yang menjelaskan bahwa produk penghimpunan dana (*funding*) menggunakan akad wadiah dan akad mudharabah sedangkan produk penyaluran dana (*landing*) menggunakan akad murabahah<sup>4</sup>.

Perkembangan perbankan yang sangat pesat ini memicu Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dapat memberikan kepuasan bagi nasabah yaitu dengan menawarkan produk yang bisa memenuhi kebutuhan nasabah dengan cara yang mudah karena hal ini dapat meningkatkan nilai tambah dari suatu produk Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

---

<sup>3</sup> Profil Bank Jateng Syariah diakses dari [www.bankjateng.co.id](http://www.bankjateng.co.id), pada tanggal 3 April 2020, Pukul 23.59

<sup>4</sup> Undang – Undang No. 21 tahun 2008 loc.cit.

sehingga banyak nasabah yang tertarik akan produk ini. Misalnya dari produk penghimpunan dana (*funding*) Bank Jateng Syariah ada beberapa produk yaitu deposito iB, Giro iB, iB Tabungan Haji, iB Simpel, IB Amanah, iB Bima sedangkan penyaluran dana atau pembiayaan (*landing*) Bank Jateng Syariah menawarkan iB Multiguna, iB Griya, iB Modal Kerja, iB Rahn Emas<sup>5</sup>. Dari sekian banyak produk yang ditawarkan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat masyarakat lebih banyak tertarik akan produk pembiayaan yaitu iB Multiguna. Hal ini dapat dilihat dari jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan IB Multiguna ini pada tanggal 31 Januari 2020 mencapai 750 orang sedangkan pada tanggal 29 Februari 2020 mencapai 784 orang. Dengan banyaknya peminat ini, maka salah satu pokok penelitian ini adalah produk iB Multiguna pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

Produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat adalah salah satu pembiayaan jual beli suatu barang dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*<sup>6</sup>. Disini bank memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk mewakili, mencari barang yang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Hal ini ditekankan pada semboyan yang dituliskan pada website resmi Bank Jateng Syariah yaitu “anda pilih barangnya, kami siap mewujudkannya”, akan tetapi barang yang dimaksud harus sesuai syariat agama islam yang berlaku dan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat melarang nasabah membeli produk yang diharamkan syariat agama islam.

Produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat termasuk pembiayaan yang bersifat konsumtif karena pembiayaan ini dapat digunakan untuk pembelian barang seperti kendaraan roda dua maupun roda empat, pembelian perabot rumah tangga, pemanfaatan suatu jasa seperti jasa pernikahan, jasa pendidikan dan pembelian kebutuhan

---

<sup>5</sup> Profil Bank Jateng Syariah, loc.cit.,

<sup>6</sup> Joko Budiono, Skripsi : *Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang* (Semarang, UIN Walisongo, 2018). Hlm. 61

lainnya<sup>7</sup>. Produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini memiliki plafon yang sangat tinggi untuk para nasabah, serta margin yang ditawarkan juga relatif rendah. Produk iB Multiguna yang dimiliki Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat pasti memiliki suatu keunggulan dan kelemahannya. Untuk mengetahui keunggulan dan kelemahan ini biasanya menggunakan analisis SWOT. Tujuan analisis SWOT ini untuk mendiagnosa produk iB Multiguna sehingga dapat mencapai target yang diharapkan dan mengambil langkah yang tepat dalam mengevaluasi suatu kelemahan. Langkah pertama yang dikembangkan adalah menganalisa faktor internal yang ada pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Keberadaan faktor ini menggambarkan kondisi Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat itu sendiri. Keberadaan faktor ini akan menggambarkan kondisi Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dalam mengembangkan produk iB Multiguna.

Teknik analisis SWOT digunakan untuk mengetahui faktor eksternal, peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) dengan faktor internal, kekuatan (*strengths*) dan kelemahan (*weakness*). Dapat disimpulkan bahwa teknik analisis SWOT pada produk iB Multiguna untuk mengatasi kelemahannya dengan cara menonjolkan kekuatan dari produk tersebut, sedangkan untuk mengatasi ancaman dengan cara menggunakan peluang. Dengan penggunaan teknik tersebut dapat meminimalkan ancaman, bahkan ancaman dapat dijadikan sebagai peluang. Hasil dari analisis SWOT ini dapat dijadikan acuan dalam perencanaan strategi dalam mengembangkan produk Ib Multiguna di waktu yang akan datang.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, peneliti tertarik untuk membahas secara menyeluruh dalam bentuk tugas akhir dengan judul **ANALISIS SWOT PADA PRODUK IB MULTIGUNA BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG BARAT**

---

<sup>7</sup> Ibid., Hlm. 62

## 1.2 RUMUSAN MASALAH

Untuk memfokuskan pembahasan, peneliti merumuskan beberapa hal yang akan dibahas dalam tugas akhir ini, diantaranya :

1. Bagaimana analisis SWOT pada produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
2. Bagaimana strategi untuk mengembangkan produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

## 1.3 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk :

1. Untuk mengetahui analisis SWOT pada produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
2. Untuk mengetahui strategi mengembangkan produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

## 1.4 MANFAAT PENELITIAN

Beberapa manfaat yang dapat diambil dari penulisan tugas akhir ini adalah

1. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan akan produk iB Multiguna pada Bank Jateng Syariah serta mengetahui analisis SWOT yang diterapkan pada produk ini dan strategi yang digunakan dalam mengembangkan produk iB Multiguna

2. Bagi Almamater/UIN Walisongo

Dapat dijadikan sebagai referensi maupun tambahan informasi bagi *civitas* akademik UIN Walisongo

3. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan bagi pembaca dan bisa juga sebagai referensi baru dalam penulisan karya ilmiah mengenai analisis SWOT produk iB Multiguna pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dan strategi dalam mengembangkan produk iB Multiguna ini.

#### 4. Bagi Bank

Diharapkan penelitian ini menghasilkan suatu masukan dalam pengembangan produk iB Multiguna sehingga menarik calon nasabah produk iB Multiguna

### 1.5 TINJAUAN PUSTAKA ATAU PENELITIAN TERDAHULU

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh Joko Budiono dengan judul skripsi “Prosedur Pembiayaan IB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang”, membahas mengenai definisi IB Multiguna pada Bank Jateng Syariah KCPS Magelang, penerapan akad yang digunakan pada produk IB Multiguna serta penjelasan mengenai prosedur, tatacara dan syarat pengajuan pembiayaan produk iB Multiguna<sup>8</sup>.

*Kedua*, penelitian yang dilakukan oleh Romadhani Kudadiri dengan judul skripsi “Analisis SWOT Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung”, membahas mengenai strategi pemasaran berdasarkan bauran pemasaran (*marketing mix*), strategi harga, strategi promosi, strategi tempat dan distribusi produk pembiayaan pada BPRS Puduarta Insani Tembung. Peneliti ini juga memaparkan analisis SWOT produk pembiayaan yang terdiri dari kekuatan diantaranya perusahaan memiliki jaringan yang luas, kelemahannya belum maksimal dalam menanggapi keluhan nasabah, peluangnya dapat bekerjasama dengan BPRS/BMT/Bank dan ancamannya pihak bank melirik sektor mikro dan kecil<sup>9</sup>.

*Ketiga*, penelitian yang dilakukan oleh Siti Hamdiah Rojab dengan judul skripsi “Analisis SWOT Terhadap Pembiayaan Konsumtif di BNI Syariah Cabang Mataram”, penulis memaparkan analisis SWOT terhadap pembiayaan konsumtif dengan membagi pokok – pokok internal bank yang meliputi kekuatan serta kelemahan produk dan dari eksternal

---

<sup>8</sup> Joko Budiono, Op.Cit.,

<sup>9</sup> Romadhani Kudadiri, Skripsi : *Analisis SWOT Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung* (Medan, UIN Sumatra Utara, 2018). Hlm. 51



bank meliputi peluang dan ancaman dari luar bank dalam bentuk tabel matriks.

## 1.6 METODE PENELITIAN

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini agar mendapatkan data yang *valid* maka peneliti menggunakan metode sebagai berikut :

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah penelitian kualitatif, penelitian kualitatif adalah suatu penelitian untuk mengetahui dan mengumpulkan informasi mengenai suatu variable, kejadian dalam bentuk deskripsi menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan<sup>10</sup>.

Peneliti melakukan penelitian secara langsung, melakukan wawancara dengan pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan data dan dokumen yang dibutuhkan dalam melakukan penelitian analisis SWOT pada produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

### 2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Jateng Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) Semarang Barat yang beralamat di jalan Prof. Dr. Hamka No. 100 Tambakaji Ngaliyan.

Penelitian ini dilaksanakan pada saat peneliti melakukan PKL/Magang dari tanggal 13 Januari 2020 – 13 Maret 2020

### 3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah :

#### a. Data Primer

Data primer adalah sumber yang dapat memberikan informasi secara langsung mengenai pokok penelitian sebagai bahan informasi yang dicari<sup>11</sup>. Data primer dalam penelitian ini

---

<sup>10</sup> Suharsami Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta : Rineka Cipta, 2013), Hlm. 3.

<sup>11</sup> Safidin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1998), Hlm. 91

diperoleh dari hasil observasi dan wawancara dengan bapak Ellam selaku Ketua Unit Pemasaran di Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data atau informasi yang diperoleh dari pihak lain atau dari sumber yang sudah ada yang bersifat publik, yang terdiri atas Surat Keputusan Bank Jateng, data laporan, skripsi terdahulu dan sumber – sumber lain yang mendukung tema penelitian

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data ini, penulis menggunakan dua macam teknik pengumpulan data yaitu melalui penulisan kepustakaan (*Library Research*) dan penelitian lapangan (*Field Research*).

a. Metode Kepustakaan (*Library Research*)

Metode kepustakaan yaitu suatu metode pengumpulan data dimana peneliti melakukan penelitian berdasarkan buku yang diperoleh dari kunjungan ke beberapa perpustakaan untuk mendapatkan sumber penguat penulisan Tugas Akhir ini<sup>12</sup>

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Metode penelitian lapangan adalah peneliti melakukan penelitian secara langsung untuk dijadikan objek penelitian, dalam hal ini adalah Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Untuk memperoleh data maka peneliti melakukan :

1. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mencari data secara langsung untuk memperoleh suatu kesimpulan dan diagnosa<sup>13</sup>. Observasi yang dilakukan peneliti adalah melakukan pengamatan secara langsung di Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat untuk memperoleh informasi tentang analisis

---

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian*, (Ponorogo : STAIN Press Ponorogo, 2010), Hlm. 77

SWOT pada produk iB Multiguna yang meliputi skema pembiayaan, tatacara penyetujuan pembiayaan.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan cara berinteraksi melalui percakapan antara dua orang untuk menggali dan mendapatkan informasi<sup>14</sup> mengenai produk iB Multiguna dan Bank Jateng Syariah. Dengan ini peneliti melakukan wawancara dengan :

- a. Ibu Sukismiati selaku SDM Bank Jateng Syariah Kantor Cabang Syariah Semarang
- b. Bapak Ellam Darmawangsa selaku Ketua Unit Pemasaran Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- c. Bapak Tri Atmo Suseno selaku Administrasi Pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- d. Ibu Khoffiyan Nisa selaku Pemasar Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data kualitatif dengan menganalisis dan mencatat rekaman peristiwa dari suatu laporan yang sudah tersedia<sup>15</sup>. Dokumen ini dilakukan untuk memperoleh data tentang tatacara pengajuan pembiayaan iB Multiguna, syarat – syarat pengajuan pembiayaan iB Multiguna, tabel angsuran.

## 5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah metode penelitian yang menggambarkan objek suatu fenomena atau kenyataan sosial yang berkenaan dengan masalah yang diteliti antara fenomena

---

<sup>14</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu – ilmu Sosial* (Jakarta : Salemba Humanika, 2014), Hlm. 118.

<sup>15</sup> Ibid, hlm 143.

yang diuji secara akurat<sup>16</sup>. Dengan menggunakan metode ini dapat menggambarkan analisis SWOT pada produk iB Multiguna sehingga produk ini bisa berkembang dan dikenal oleh banyak orang dan orang – orang minat akan penawaran produk ini.

## 1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan ini bertujuan agar memudahkan proses penulisan tugas akhir dan mendapatkan gambaran dalam penulisan yang baik dan benar. Dalam penulisan tugas akhir ini dibagi menjadi 4 bab yang terdiri dari :

**BAB 1 PENDAHULUAN**, dalam bab ini peneliti menulis Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, Metode Analisis Data dan Sistematik Penulisan Tugas Akhir yang berjudul “analisis SWOT Pada Produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat”

**BAB II LANDASAN TEORI**, dalam bab ini peneliti membahas mengenai Pengertian analisis SWOT, Manfaat analisis SWOT, Tujuan analisis SWOT, Fungsi dan Faktor – Faktor analisis SWOT, Definisi Pembiayaan, Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah

**BAB III GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH**, dalam bab ini berisi mengenai sejarah Bank Jateng, Visi Misi Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah, Budaya Kerja Bank Jateng Syariah, Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dan Uraian Tugas, Ruang Lingkup Usaha Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Definisi dan ketentuan umum iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

---

<sup>16</sup> Penelitian Deskriptif diakses dari [https://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian\\_deskriptif](https://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_deskriptif) pada tanggal 8 April 2020, Pukul 3.28

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**, dalam bab ini penulis memaparkan hasil penelitian dari analisis SWOT pada produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dan strategi dalam mengembangkan produk iB Multiguna

**BAB V PENUTUP**, dalam bab terakhir ini berisikan kesimpulan atas penelitian yang sudah dipaparkan dan saran yang perlu disampaikan agar memberikan hasil dan manfaat bagi semua pihak.

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 ANALISIS SWOT**

##### **1. Pengertian Analisis SWOT**

Suatu perusahaan tidak terlepas dengan adanya perubahan. Perubahan tersebut dapat bersumber dari lingkungan eksternal maupun lingkungan internal perusahaan baik yang berdampak negatif ataupun positif untuk lingkungan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus memperhatikan kelangsungan hidup perusahaan dengan melakukan analisis.<sup>17</sup> Dengan dilakukannya analisis ini dapat mengidentifikasikan faktor – faktor yang mempengaruhi baik positif maupun negatif dalam menawarkan produk. Dalam hal ini sangat penting untuk memahami seluruh informasi terkait suatu produk, mengetahui suatu masalah apa yang saat ini terjadi, mengambil tindakan untuk memecahkan masalah.

Analisis SWOT merupakan suatu analisa yang dicetuskan Albert Humphrey, pada tahun 1960 – 1970. SWOT merupakan akronim untuk kata kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunities*), ancaman (*threats*). Menurut Freddy Rangkuti, Analisis SWOT ini mengidentifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. SWOT ini pada dasarnya dapat memaksimalkan kekuatan (*strengths*) dan peluang (*opportunities*) dan mampu meminimalkan kelemahan (*weakness*) dan ancaman (*threats*). Untuk merumuskan strategi perusahaan maka diperlukan pengembangan misi, tujuan, strategi dan kebijakan perusahaan baik kondisi internal maupun eksternal karena hal ini sebagai acuan dalam perencanaan strategi yang akan datang.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Erwin Suryatama, *Lebih Memahami Analisis SWOT dalam Bisnis* (Surabaya : Kata Pena, 2014), hlm. 31.

<sup>18</sup> Freddy Rangkuti, *Analisis SWOT : Teknik Membedah Kasus Bisnis* (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2016), hlm 19-20

Dalam analisis SWOT ini terdapat dua faktor lingkungan yang berupa :

- a. Lingkungan eksternal adalah suatu kekuatan, kondisi, keadaan dan peristiwa yang memiliki hubungan antara organisasi atau perusahaan yang tidak memiliki kemampuan atau minim kemampuan untuk mengendalikan atau mempengaruhi suatu strategi. Lingkungan eksternal ini perlu diteliti untuk mengantisipasi pengaruhnya terhadap perusahaan.<sup>19</sup>
- b. Lingkungan internal adalah suatu kekuatan, kondisi, keadaan dan peristiwa yang memiliki hubungan antara organisasi atau perusahaan yang memiliki kemampuan untuk mengendalikan suatu strategi. Lingkungan internal ini perlu diteliti untuk menampilkan suatu kelemahan dan kekuatan dari perusahaan.<sup>20</sup>

## **2. Manfaat, Tujuan dan Fungsi Analisis SWOT**

### **a. Manfaat Analisis SWOT**

Analisis SWOT adalah sebuah instrumen yang ampuh untuk merumuskan analisis strategi. Kemampuan ini menjadi penentu strategi perusahaan dalam memaksimalkan peran dari faktor kekuatan pemanfaatan peluang yang sekaligus berperan untuk meminimalkan kelemahan dalam perusahaan dan menekan dampak ancaman yang harus dihadapi perusahaan

### **b. Tujuan Analisis SWOT**

Analisis SWOT ini mampu mengidentifikasi faktor internal (kekuatan dan kelemahan) maupun faktor eksternal (ancaman dan tantangan) yang mempengaruhi perusahaan baik positif maupun negatif sehingga perusahaan harus mampu mengelola dalam mempertahankan peluang agar perusahaan bertahan apabila mengalami kesalahan.

---

<sup>19</sup> Senja Nilasari, *Manajemen Strategi Itu Gampang* (Jakarta : Dunia Cerdas, 2014), hlm. 52.

<sup>20</sup> Ibid, hlm. 68

c. Fungsi Analisis SWOT

Analisis SWOT ini berfungsi untuk menganalisa kekuatan dan kelemahan yang ada pada perusahaan melalui pengkajian terhadap kondisi internal perusahaan maupun kondisi eksternal perusahaan untuk menganalisa ancaman dan peluang yang akan dihadapi perusahaan.<sup>21</sup>

**3. Faktor – Faktor**

1. *Strengths* (kekuatan) adalah kondisi yang kuat atau dominan dalam perusahaan. Faktor ini menjadi keunggulan dalam perusahaan itu sendiri karena dapat menciptakan nilai tambah atau keunggulan komparatif dari perusahaan. Nilai tambah ini dapat terlihat apabila suatu perusahaan lebih unggul dibandingkan perusahaan lainnya dan dapat memuaskan *stakeholders*. Hal inilah yang menjadi kekuatan dasar untuk perusahaan dalam menciptakan kualitas tinggi.
2. *Weaknesses* (kelemahan) adalah kondisi suatu hal yang menjadikan kelemahan atau kekurangan yang ada pada perusahaan. Suatu perusahaan dapat dikatakan bagus apabila perusahaan tersebut dapat meminimalisir suatu kekurangan atau bahkan mampu menghilangkan kelemahan tersebut
3. *Opportunities* (peluang) adalah suatu kondisi lingkungan yang berada diluar perusahaan yang bersifat menguntungkan pada perusahaan dan dapat memajukan suatu peluang.
  - a. *Low*, peluang dikatakan *low* apabila memiliki daya tarik serta manfaat yang kecil untuk masyarakat dan peluang pencapaiannya juga kecil
  - b. *Moderate*, peluang dikatakan *moderat* apabila daya tarik serta manfaat untuk masyarakat besar tetapi peluang pencapaiannya kecil
  - c. *Best*, peluang dikatakan *best* apabila daya tarik serta manfaat untuk masyarakat tinggi dan peluang pencapaiannya juga besar

---

<sup>21</sup> Ismail Sholihin, *Manajemen Strategi* (Jakarta : Erlangga, 2012). Hlm. 169



4. *Threats* (peluang) adalah kondisi eksternal yang mengganggu kelancaran suatu perusahaan. Ancaman ini biasanya sangat merugikan perusahaan. Ancaman ini apabila tidak ditanggulangi akan berdampak berkepanjangan sehingga menghambat tercapainya visi dan misi perusahaan.<sup>22</sup>

#### 4. Formulasi Strategi

Penyusunan formulasi strategi ini berdasarkan analisis SWOT, dimana indikator yang ada pada analisis SWOT baik meliputi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman digabungkan kedalam sebuah matrik SWOT. Matrik SWOT ini dapat memberikan gambaran secara jelas bagaimana peluang dan ancaman yang dihadapi perusahaan dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang ada pada perusahaan.

Secara skematis, matrik SWOT dapat digambarkan seperti ini :

IFAS EFAS	Strength (S)	Weakness (W)
	Strategi (SO)	Strategi (WO)
Treaths (T)	Strategi (ST)	Strategi (WT)

1. Strategi (SO) adalah strategi yang disusun berdasarkan kekuatan untuk merebut peluang
2. Strategi (ST) adalah strategi yang disusun berdasarkan kekuatan untuk mengatasi ancaman
3. Strategi (WO) adalah strategi yang disusun dengan cara meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang

<sup>22</sup> Fajar Nur'aini DF, *Teknik Analisis SWOT* (Yogyakarta : Buwas, 2016). Hlm.

4. Strategi (WT) adalah strategi yang disusun dengan cara meminimalkan kelemahan untuk menghindari ancaman.<sup>23</sup>

## 2.2 PENGERTIAN PEMBIAYAAN

### 1. Pembiayaan

Menurut Undang – Undang No 10 Tahun 1998, Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang akan di danai untuk mengembalikan dana atau tagihan setelah jangka waktu yang ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>24</sup>

Unsur dari pembiayaan<sup>25</sup> adalah :

- a. kepercayaan, kepercayaan yang dimaksud yaitu meyakini bahwa pembiayaan yang diberikan bank akan kembali lagi sesuai jangka waktu.
- b. Jangka waktu yaitu masa pengembalian atau batas pengembalian pembiayaan
- c. Resiko ini terjadi karena lamanya jangka waktu, baik yang disengaja oleh nasabah ataupun tidak itu menjadi tanggungjawab bank
- d. Balas jasa untuk memberikan keuntungan kepada bank.

Jika dilihat dari jenis pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu :

- a. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan untuk meningkatkan suatu usahanya, baik perdagangan maupun investasi
- b. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan untuk memenuhi suatu kepuasan yang nilai barangnya akan cepat berkurang

---

<sup>23</sup> Freddy Rangkuti, op. cit. hlm 20 - 21

<sup>24</sup> Hestanto, *Pengertian Pembiayaan*. Diakses dari [www.hestanto.web.id/pengertian-pembiayaan](http://www.hestanto.web.id/pengertian-pembiayaan) pada tanggal 25 mei 2020 pukul 10.00

<sup>25</sup> Reza Syahputra, *Pengertian Pembiayaan*. Diakses dari [www.rezasyahputra23.blogspot.com/2013/06/pengertian-pembiayaan.html?m=1](http://www.rezasyahputra23.blogspot.com/2013/06/pengertian-pembiayaan.html?m=1)

Menurut pasal 8 ayat 1 undang – undang perbankan, bank syariah dalam memberikan pembiayaan harus memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian antara bank dengan nasabah.

## 2. Pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 111/DSN-MUI/1/IX/2017 tentang akad jual beli *murabahah*, yang mengatur hal sebagai berikut<sup>26</sup> :

1. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah
  - a. Akad *bai al murabahah* dalam akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba
  - b. Penjual (*al-ba'i*) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (*syakhshiyah thabi'iyah*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik badan hukum.
  - c. Pembeli (*al musytari*) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang (*syakhshiyah thabi'iyah/natuur lijke person*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
  - d. Wilayah *ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik
  - e. Wilayah *Niyabiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik

---

<sup>26</sup> Akad jual beli murabahah diakses pada tanggal 18 Juni 2020 melalui [www.dsnmui.or.id](http://www.dsnmui.or.id)

- f. *Mutsman/mabi'* adalah barang yang dijual, *mutman/mabi'* merupakan imbalan atas *tsaman* yang diperlukan
  - g. *Ra's mal al-murabahah* adalah harga perolehan dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya – biaya yang ditambahkan
  - h. *Tsaman al-murabahah* adalah harga jual dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa *ra's mal al-murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati
  - i. *Bai 'al-murabahah al-'adiyyah* adalah akad jual beli *murabahah* yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
2. Ketentuan terkait *shigat-al'aqd*
- a. Akad jual beli *murabahah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli
  - b. Akad jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
  - c. Dalam hal perjanjian jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan, keuntungan, dan harga jual
3. Ketentuan terkait para pihak
- a. Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku
  - b. Penjual (*al-Ba'i*) dan pembeli (*al-musyitari*) harus cakap hukum (*ahliyah*) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

- c. Penjual (*al-ba'i*) harus memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyahi* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.

#### 4. Ketentuan terkait *tsaman*

- a. Harga dalam akad jual beli *murabahah* (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar-menawar, lelang, maupun tender
- b. Pembayaran harga dalam jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara tunai (*bai' al-had*), tangguh (*bai' muajjal*), bertahap/cicil (*bai' bi al-taqsith*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai' al-muqashshah*) sesuai dengan kesepakatan.

### 3. Landasan Syariah

- a. Al – Qur'an

ج....اَوْسَرْنَا وَسَّحَوْا عَ بَنِي الْاُمَمِ حَاوٍ

Artinya : "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." (Q.s. al-Baqarah : 275).

... اَلَيْسَ بِضَلٰتٍ عَ ذَنْبٍ وَلٰكِنَّ اَلَيْسَ

Artinya : "... Kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu..." (Q.s. an-Nisa: 29).

### 4. Prinsip Pembiayaan Murabahah

Pada pembiayaan murabahah, nasabah yang mengajukan permohonan harus memiliki syarat sah perjanjian, yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek murabahah tersebut juga harus tertentu dan jelas serta merupakan milik bank. Dalam pelaksanaannya, pembelian objek murabahah tersebut dapat dilakukan oleh pembeli murabahah

tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah atau perwakilan.

Setelah akad wakalah, pembeli murabahah bertindak atas nama bank melakukan pembelian objek murabahah tersebut. Selain akad wakalah selesai dan objek murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank, maka terjadi akad kedua antara bank dengan pembeli, yaitu akad murabahah, hal ini memungkinkan dan tidak menyalahi syarat islam seperti dijelaskan dalam fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH**

##### **3.1 SEJARAH BANK JATENG**

Surat Pesetujuan Menteri Pemerintah Umum dan Otoritas Daerah No. DU 57/1/35 tanggal 13 Maret 1963 dan izin usaha dari Menteri Urusan Bank Setral No. 4/Kep/MUBS/63 tanggal 14 Maret 1963 sebagai landasan operasional Jawa Tengah mendirikan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah pertama kali didirikan di Semarang. Operasional pertama dimulai pada tanggal 6 April 1963 dan, membangun Kantor Pusat yang menempati Gedung Bapindo, Jl. Pahlawan No. 3 Semarang..

Untuk mengelola keuangan daerah yaitu sebagai pemegang Kas Daerah dan membantu meningkatkan ekonomi daerah dengan memberikan kredit kepada pengusaha kecil merupakan tujuan utama pendirian bank. <sup>27</sup>Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah merupakan Badan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah bersama – sama dengan pemerintah Kota/Kabupaten Se-Jawa Tengah. Bank yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota Se-Jawa Tengah ini sempat mengalami beberapa kali perubahan bentuk badan usaha. Pada tahun 1969 melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 3 Tahun 1969, menetapkan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Kemudian melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 1 Tahun 1993, status badan usaha Bank berubah menjadi Perusahaan Daerah (Perusda).

Sampai akhirnya pada tahun 1999, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 6 tahun 1998 dan akta pendiriann No. 1 tanggal 1 Mei 1999 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.8223.HT.01.01 tahun 1999 tanggal 15 Mei 1999, Bank kemudian berubah menjadi Perseroan Terbatas. Pada tanggal 7 Mei 1999, Pada tanggal 7 Mei 2005 PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa

---

<sup>27</sup> Profil Bank Jateng, Loc.cit

Tengah mengikuti program Rekapitalisasi Perbankan., PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah menyelesaikan program rekapitalisasi, dan merubah kepemilikan saham yang dimiliki Pemerintah Pusat oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Kabupaten/Kota se-Jawa Tengah.

Sering perkembangan jaman dan perkembangan perusahaan untuk lebih menampilkan citra positif perusahaan terutama setelah lepas dari program rekapitalisasi, maka manajemen membuat terobosan baru yaitu dengan mengubah loggo dan *call name* perusahaan yang mempresentasikan wajah baru Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 68 tanggal 7 Mei 2005 Notaris Prof. DR. Lilianna Tedjosaputro dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C.17331 HT.01.04.TH.2005 tanggal 22 Juni 2005, maka nama sebutan (*call name*) PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berubah dari sebelumnya Bank BPD Jateng menjadi Bank Jateng.

Bank Jateng dilambangkan dengan bentuk <sup>28</sup>SINAR MATAHARI yang merupakan sumber kehidupan dan cahaya pencerah bagi Bank Jateng dalam menjalankan bisnisnya dan memajukan setiap inovasi dari pembaruan untuk perusahaan. Selain itu sinar matahari memancarkan kebersamaan dalam mencapai prestasi dan melambangkan kesehatan serta kesejahteraan bank termasuk semua pihak yang terkait didalamnya.

Pancarannya merupakan sumber energi yang tidak terbatas begitu luas hingga menjangkau pelosok daerah. Kehadirannya setiap hari menunjukkan komitmen, integritas, kekuatan dan kebanggaan yang abadi. Huruf yang digunakan menunjukkan fleksibilitas modernitas tanpa meninggalkan nilai – nilai karyawan.

Bank Jateng Syariah merupakan Unit Bisnis yang dibentuk oleh Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit Usaha Syariah Bank Jateng resmi dibuka

---

<sup>28</sup> Wawancara dengan Bu Sukismiati, selaku kasi SDM dan Umum Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Semarang, pada tanggal 12 Maret 2020 Pukul 14.00



pada tanggal 26 April 2008, berkantor pusat di Kota Semarang yaitu di Gedung Grinatha Lt. IV, Jl. Pemuda No. 142 Semarang.

Pada awal operasionalnya, Bank Jateng Syariah membuka Kantor Cabang Syariah pertama di Surakarta dan memulai operasionalnya pada tanggal 21 Mei 2008 di Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta. Sampai dengan bulan Januari 2020, Bank Jateng Syariah telah mengoperasikan 5 Kantor Cabang Syariah, 14 Kantor Cabang Pembantu Syariah, 8 Kantor Kas Syariah, 131 Layanan Syariah (*Office Chanelling*) yang tersebar diseluruh wilayah Jawa Tengah. Selain itu nasabah – nasabah Bank Jateng Syariah juga dapat melakukan transaksi tarik – setor rekening tabungan diseluruh Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu Syariah maupun Kantor Kas Bank Jateng di seluruh Jawa Tengah. Disamping kemudahan akses layanan masyarakat dimaksud, beragam produk dan jasa dengan prinsip syariah juga dapat dinikmati oleh nasabah, baik produk pembiayaan, pendanaan maupun jasa lainnya dengan fitur dan layanan yang sangat bersaing.

### **3.2 VISI DAN MISI BANK JATENG**

Visi :

<sup>29</sup>Bank terpercaya, menjadi kebanggaan masyarakat, mampu menunjang pembangunan daerah.

Misi :

1. Memberikan layanan prima didukung oleh kehandalan SDM dengan menggunakan teknologi modern serta jaringan yang luas
2. Membangun budaya bank dan mempertahankan bank sehat
3. Mendukung pertumbuhan ekonomi regional dengan mengutamakan kegiatan retail banking
4. Meningkatkan kontribusi dan komitmen pemilik guna memperkokoh bank

---

<sup>29</sup> [www.bankjateng.co.id](http://www.bankjateng.co.id), Loc.cit

## **VISI DAN MISI BANK JATENG SYARIAH**

Visi :

Menjadi Bank Syariah yang terpercaya dan menjadi kebanggaan masyarakat.

Misi :

1. Memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perolehan laba Bank Jateng
2. Menyediakan produk – produk dan jasa perbankan syariah dengan layanan prima untuk memberikan kepuasan dan nilai tambah bagi nasabah dan masyarakat sehingga mampu menggerakkan sektor riil sebagai pilar pertumbuhan ekonomi regional
3. Menjalin kemitraan dengan pihak – pihak terkait untuk membangun sinergi dalam pengembangan bisnis
4. Memberikan peluang dan dorongan bagi seluruh karyawan dengan mengembangkan seluruh potensi dirinya untuk kesejahteraan diri dan keluarganya, nasabah serta masyarakat pada umumnya.

### **3.3 BUDAYA KERJA BANK JATENG SYARIAH**

**PRINSIP :**

1. **PR**ofesional

Bekerja dengan tanggung jawab dan komitmen memberikan hasil terbaik.

2. **IN**tegritas

Sikap berani menyatakan kebenaran, bertindak jujur, bermoral tinggi, serta konsisten sesuai standar etika

3. **InovaSI**

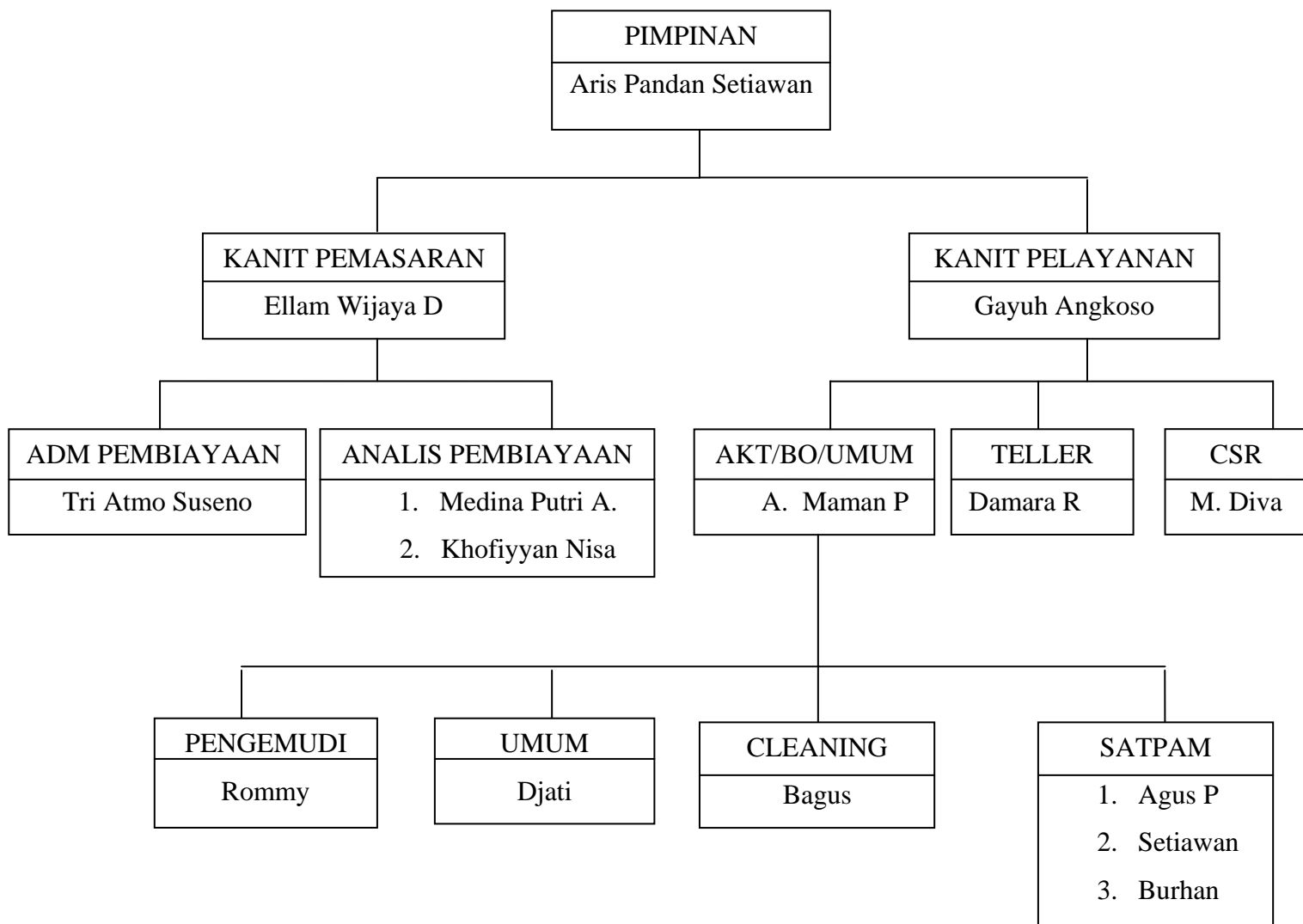
Memiliki gagasan, ide – ide kreatif, *smart* serta melakukan perubahan yang terus menerus untuk pengembangan perusahaan

4. **keP**emimpinan

memotifasi dan mempengaruhi orang lain untuk bekerja mencapai tujuan bersama dan berperilaku sebagai teladan.

### 3.4 STRUKTUR ORGANISASI BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG BARAT

#### STRUKTUR ORGANISASI BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG BARAT BULAN MARET 2020<sup>30</sup>



<sup>30</sup> Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat Bulan Maret 2020

### 3.5 URAIAN TUGAS

Adapun uraian tugas pegawai Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat<sup>31</sup> :

1. Pimpinan Cabang Pembantu Syariah
  - a. Melakukan pengkoordinasian, pengarahan dalam rencana kerja dan anggaran tahunan di KCPS sesuai peraturan KCS
  - b. Bertanggung jawab atas kerja karyawan yang berada di KCPS
  - c. Melakukan pengkoordinasian fungsi kepatuhan pada KCPS
  - d. Melakukan pengevaluasian terhadap masalah yang ada pada KCPS dan menyelesaikannya sesuai kewajiban
  - e. Mengevaluasi kinerja operasional di KCPS sesuai rancangan kerja dan anggaran yang ditetapkan
  - f. Melakukan *dropping* uang jika uang di KCPS hampir habis
2. Kepala Unit Pelayanan
  - a. Bertanggung Jawab atas kegiatan pelayanan yang berada pada KCPS
  - b. Melakukan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan pada KCPS
  - c. Mengevaluasi kegiatan pelayanan dan anggaran tahun lalu bersama pimpinan cabang
  - d. Melakukan pengkoordinasian dan pengevaluasian terhadap pengelolaan kegiatan SDM di KCPS
  - e. Melakukan pengkoordinasian dan pengelola dalam kegiatan administrasi kepegawaian di KCPS
3. Kepala Unit Pemasaran
  - a. Bertanggung jawab atas kegiatan pemasaran yang ada pada KCPS
  - b. Melakukan dan mengevaluasi kegiatan penyaluran pembiayaan dan gadai emas di KCPS
  - c. Melakukan pengawasan kegiatan pembiayaan serta menyelesaikan pembiayaan di KCPS

---

<sup>31</sup> Buku Pedoman Job Manual Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat 2018

- d. Melakukan evaluasi atas kendala pemasaran yang dialami
- e. Melakukan pengkoordinasian dan evaluasi kegiatan gadai di KCPS
- 4. Teller
  - a. Melayani transaksi nasabah baik transaksi tunai ataupun non tunai dan melayani kebutuhan internal perusahaan
  - b. Membantu menemukan strategi baru dalam pelayanan agar meningkatkan citra positif Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
  - c. Memeriksa laporan kegiatan operasional baik harian, mingguan, bulanan, tahunan guna kepentingan internal KCPS
  - d. Melakukan verifikasi slip transaksi nasabah
  - e. Melaksanakan tugas diluar tugas pokok
- 5. *Customer Service (CS)*
  - a. Melayani nasabah dalam pembukaan maupun penutupan rekening tabungan, deposito dan yang berhubungan dengan keuangan
  - b. Memberikan solusi terhadap permasalahan nasabah
  - c. Melayani nasabah apabila membutuhkan informasi saldo ATM
  - d. Membuat laporan masalah nasabah setiap bulannya
  - e. Membuat rekening koran MoU Bank Jateng
- 6. *Back Office (BO)*
  - a. Melakukan pengevaluasian kegiatan kliring, RTGS, inkaso dan transfer serta transaksi non tunai lainnya
  - b. Memeriksa ulang laporan keuangan yang dibuat teller baik tunai maupun non tunai
  - c. Menulis dan membuat surat masuk dan keluar yang ada pada KCPS
  - d. Menyusun laporan keuangan, neraca keuangan setiap bulannya
  - e. Menginventarisir dan melaporkan transaksi non tunai di atas Rp. 100.000.000 sesuai kebutuhan

## 7. Analis Pembiayaan

- a. Melayani dan memberikan informasi nasabah ketika nasabah ingin mengajukan pembiayaan pada KCPS
- b. Memeriksa kelayakan nasabah dan agunan yang dijaminkan oleh nasabah
- c. Menganalisis 5P (*Personality, Purpose, Payment, Party*) dalam penyaluran pembiayaan tepat guna
- d. Melakukan survey agunan yang dijaminkan oleh nasabah

## 8. Admin Pembiayaan

- a. Melakukan pengecekan keaslian dokumen nasabah
- b. Melakukan penutupan asuransi dan membantu klaim asuransi
- c. Mempersiapkan pencairan pembiayaan
- d. Membuat surat perintah (SP) satu untuk melakukan survey analis kepada nasabah.
- e. Membuat laporan jatuh tempo pembiayaan, jatuh tempo asuransi dan jaminan, serta laporan realisasi pencairan.

## 3.6 RUANG LINGKUP USAHA

### 1. Penghimpunan Dana

- a. Deposito iB Bank Jateng Syariah

<sup>32</sup>Deposito iB merupakan produk simpanan berjangka waktu tertentu yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah dengan bank

Manfaat Deposito iB Bank Jateng Syariah :

- Pembukaan iB Deposito dapat dilakukan diseluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif
- Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan
- Aman karena dijamin oleh LPS

---

<sup>32</sup> Brosur Produk Deposio Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

#### Fitur Produk iB Deposito Bank Jateng Syariah :

- Menggunakan akad kerjasama yaitu *mudharabah mutlaqah* dan *muqayadah*
- Jangka waktu 1, 3, 6, 12, 24 bulan
- Diperuntukan bagi perorangan atau badan usaha
- Perpanjangan otomatis saat jatuh tempo (*Automatic Roll Over*)
- Minimal penempatan awal Rp. 1.000.000

#### b. Giro iB Bank Jateng Syariah

Giro iB Bank Jateng Syariah merupakan rekening dalam mata uang rupiah yang memberikan kemudahan transaksi keuangan usaha nasabah dengan menggunakan cek dan bilyet giro dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu waktu<sup>33</sup>.

#### Manfaat Produk Giro iB

- Transaksi online diseluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Mendapatkan bonus giro sesuai kebijakan bank
- Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu – waktu melalui cek dan bilyet giro

#### Fitur Produk Giro iB

- Akad : *Wadiah* (titipan)
- Giro Pemerintah Pusat/Daerah/Instansi Lainnya : tanpa setoran awal
- Giro Kas Daerah : Rp. 500.000
- Giro Swasta : Rp. 1.000.000
- Giro Antar Bank Passiva : Rp 500.000
- Biaya Administrasi Rekening Perbulan : Rp. 10.000
- Biaya Tutup Rekening : Rp. 50.000

---

<sup>33</sup> Brosur Produk IB Giro Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

c. iB Tabungan Haji

iB Tabungan Haji adalah setoran haji atau simpanan untuk perorangan dalam bentuk mata uang rupiah untuk masyarakat yang mempunyai rencana berangkat ibadah haji<sup>34</sup>.

Manfaat iB Tabungan Haji

- Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Pendaftaran haji secara online dengan Siskohat Kementerian Agama di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Bebas biaya administrasi
- Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap diatas Rp. 1.000.000

Fitur Produk Ib Tabungan Haji

- Akad : *Wadiah Yadh Dhamanah*
- Minimal setoran awal : Rp. 500.000
- Minimal setoran selanjutnya : Rp. 100.000
- Saldo mengendap : Rp. 100.000
- Biaya administrasi bulanan : Rp. 0
- Biaya tutup rekening karna pelunasan BPIH : Rp. 0

d. iB Simpel

Simpanan Pelajar (iB Simpel) adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank – bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> Brosur Produk iB Tabungan Haji Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

<sup>35</sup> Brosur produk Tabungan IB Simple Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat



#### Manfaat iB Simpel :

- Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu – waktu
- Dapat ditarik dengan BPD Card melalui mesin ATM Bank Jateng
- Maksimal penarikan melalui Teller Rp. 500.000 perhari, kecuali pada saat nasabah ingin menutup rekening
- Transaksi online diseluruh cabang Bank Jateng

#### Fitur Produk iB simple

- Akad : *Wadiah yadh dhumanah*
- Peruntukan bagi siswa PAUD, TK, SD, SMP, SMA, Madrasah (MI, MTs, MA) atau sederajat yang berusia dibawah 17 tahun dan belum memiliki KTP
- Minimal Setoran Awal Rp. 1.000
- Saldo Mengendap minimal Rp. 1.000

#### e. Tabungan iB Amanah

Tabungan iB Amanah adalah tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan jaringan ATM Prima.<sup>36</sup>

#### Manfaat Tabungan iB Amanah

- Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Dilengkapi fitur BPD Card Syariah yang dapat diakses di ATM Bank Jateng dan ATM berlogo Prima dan bersama
- Penarikan melalui ATM hingga Rp. 10.000.000/hari
- Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap
- Terjamin dan aman

#### Fitur Produk Tabungan iB Amanah

- Akad : *Wadiah Yadh Dhamanah* (titipan)
- Minimal setoran awal Rp. 50.000.000

---

<sup>36</sup> Brosur Produk Tabungan IB Amanah Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

- Minimal setoran selanjutnya Rp. 10.000
- Saldo mengendap Rp. 50.000
- Biaya administrasi rekening/bulan Rp. 0
- Biaya administrasi ATM/Bulan Rp. 3.000
- Biaya penutupan rekening Rp. 10.000

f. Tabungan iB Bima

Tabungan iB Bima merupakan tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan jaringan ATM Prima<sup>37</sup>.

Manfaat Tabungan iB Bima

- Transaksi online mudah menggunakan i-banking
- Dilengkapi fitur BPD Card Syariah yang dapat diakses di ATM Bank Jateng berlogo prima dan bersama
- Penarikan melalui ATM hingga Rp. 10.000.000/hari
- Bagi hasil yang kompetitif
- Terjamin dan aman karna atm sudah dilengkapi fitur GPN pada kartu ATM

Fitur Produk Tabungan iB Bima

- Akad : *Mudharabah Mutlaqah*
- Setoran awal minimal Rp. 50.000
- Minimal setoran selanjutnya Rp. 10.000
- Saldo mengendap minimal Rp. 50.000
- Biaya administrasi rekening perbulan Rp 2.500
- Biaya administrasi ATM perbulan Rp. 3.000
- Biaya tutup rekening Rp. 10.000

---

<sup>37</sup> Brosur Produk Tabungan IB Bima Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

## 2. Produk Pembiayaan

### a. iB Griya

IB Griya adalah suatu pembiayaan dari Bank Jateng Syariah dengan slogan “wujudkan rumah idaman dengan angsuran pasti”. Produk ini digunakan untuk pembiayaan kepemilikan ataupun perbaikan rumah, apartment, villa, dan rusun dengan akad *murabahah* atau *istishna*, namun untuk akad *istishna* belum dapat dilakukan karena keterbatasan sistem input dari pusat.<sup>38</sup>

Keunggulan iB Griya Adalah Sebagai Berikut :

1. Plafon pembiayaan yang diberikan disesuaikan dengan kemampuan nasabah
2. Jangka waktu pembiayaan hingga 20 tahun
3. Angsuran tetap
4. Uang muka yang diberikan hanya 20% untuk pembelian bangunan dengan luas 70m<sup>2</sup>
5. Untuk pembelian material dan pendirian bangunan tidak dikenakan uang muka
6. Mewujudkan berbagai macam kebutuhan tempat tinggal yang meliputi pemilikan villa/rusun, pembangunan rumah/villa, rusun
7. Lokasi bangunan bisa memilih sendiri
8. Anggaran berupa objek yang dapat dibiayai, atau dengan kuasa potong gaji bagi pegawai dan anggota TNI/Polri
9. Sumber penghasilan bisa *joint income*

### b. IB Multiguna

IB Multiguna adalah sebuah pembiayaan di Bank Jateng Syariah dengan slogan “anda pilih barangnya, kami siap mewujudkannya”. Produk pembiayaan ini digunakan untuk membiayai pembelian barang – barang konsumtif seperti motor,

---

<sup>38</sup> Brosur Produk IB Griya Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

mobil, peralatan elektronik yang tidak bertentangan dengan syariah.<sup>39</sup>

#### Keuntungan iB Multiguna

1. Plafon pembiayaan paling banyak 500.000.000 atau disesuaikan dengan kemampuan nasabah
2. Jangka waktu pembiayaan hingga mencapai 5 tahun atau 10 tahun jika angsuran dilakukan dengan sistem potong gaji oleh bendahara
3. Angsuran Tetap
4. Uang muka sebesar Rp. 10 - 15% dari harga barang
5. Angsuran yang digunakan berupa jaminan tunai, jaminan fisik atau jaminan pembiayaan dengan potongan gaji

#### c. IB Modal Kerja

IB Modal Kerja adalah pembiayaan Dengan slogan “bersama membangun dan mengembangkan usaha anda”. Produk ini menggunakan akad *murrrabahah*, *mudhaarabah* atau *mussyarakah* untuk membeli kebutuhan usaha nasabah seperti : pembelian unuk persediaan bahan baku, pembelian barang dagangan, modal kerja pelaksanaan proyek berdasarkan kontrak kerja.<sup>40</sup>

#### Keunggulan iB Modal Kerja

1. Plafon pembiayaan sesuai kebutuhan nasabah
2. Jangka waktu pembiayaan hingga mencapai 5 tahun
3. Angsuran dan bagi hasil ringan
4. Pemohon pembiayaan dapat berupa badan usaha seperti : PT, yayasan, koperasi, BUMD, BUMN, CV, UD dan perorangan

---

<sup>39</sup> Brosur Produk IB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

<sup>40</sup> Brosur Produk IB Modal Kerja Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

d. IB Rahn Emas

Slogan pembiayaan ini adalah “gadai emas tanpa was – was”. Fasilitas pembiayaan menggunakan akad *qardh* untuk kebutuhan dana tunai dengan jaminan emas<sup>41</sup>

Keunggulan iB Rahn Emas

1. Proses mudah dan cepat
2. Biaya administrasi terjangkau
3. Nilai pinjaman pernasabah mulai Rp. 500.000 – 250.000.000
4. Jangka waktu pembiayaan 120 hari kalender
5. Biaya pemeliharaan ringan dihitung harian
6. Mendapatkan asuransi gratis 100%

### 3. Produk Layanan

Bank Jateng Syariah sudah bisa melayani berbagai transaksi antara lain<sup>42</sup> :

a. RTGS (*Real Time Gross Settlement*)

RTGS adalah proses penyelesaian akhir dari suatu transaksi pembayaran yang dilakukan pertransaksi dan bersifat *real time* dan diselenggarakan oleh Bank Indonesia, dimana rekening dari peserta kliring dapat di debit ataupun di kredit berkali – kali dalam satu hari

Ketentuan umum dari RTGS adalah sebagai berikut :

1. Dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang Bank Jateng
2. Mata uang yang digunakan adalah Rupiah
3. Dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank Jateng
4. Data nasabah harus dicantumkan secara jelas, seperti : nama, nomor, rekening, alamat dan nominal

---

<sup>41</sup> Brosur produk IB Rahn Emas Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

<sup>42</sup> [www.bankjateng.co.id](http://www.bankjateng.co.id), Loc.cit

b. Bank Garansi

Bank Garansi adalah suatu jaminan pembayaran yang diberikan bank kepada pihak penerima jaminan, apabila pihak penerima jaminan tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka kewajiban tersebut akan dibayar oleh bank.

Ketentuan Bank Garansi

1. Dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang Bank Jateng
2. Menggunakan mata uang rupiah
3. Memiliki proyek pekerjaan/pengadaan yang legal dan sedang berjalan sesuai dengan ketentuan
4. Mempunyai rekening giro atau tabungan Bank Jateng Syariah

c. Transfer

Transfer adalah pengiriman uang dari suatu rekening ke rekening yang lain, baik satu kota maupun berbeda kota.

Ketentuan transfer

1. Dilakukan diseluruh Kantor Cabang Bank Jateng Syariah
2. Mata uang rupiah
3. Mencantumkan data secara jelas
4. Mempunyai rekening giro ataupun tabungan Bank Jateng Syariah

d. Kliring

Kliring adalah sarana perhitungan wakat antar bank untuk memperlancar transaksi giro dalam satu wilayah kliring

Ketentuan kliring

1. Dilakukan diseluruh Kantor Cabang Bank Jateng Syariah
2. Mata uang rupiah
3. Biaya diberikan sesuai ketentuan
4. Mencantumkan data secara jelas
5. Mempunyai rekening giro ataupun tabungan Bank Jateng Syariah

### 3.7 IB MULTIGUNA BANK JATENG SYARIAH KCPS SEMARANG BARAT

#### 1. Pengertian iB Multiguna

Pembiayaan iB Multiguna merupakan salah satu fasilitas yang ditawarkan Bank Jateng Syariah untuk nasabah dalam mencukupi kebutuhannya yang bersifat konsumtif. Kebutuhan konsumtif itu dapat berupa pembelian motor, mobil, perabot rumah tangga, barang elektronik dan juga bisa memenuhi biaya pendidikan, kesehatan. Dalam pembiayaan iB Multiguna menerapkan akad *murabahah bil wakalah*, dimana dalam akad ini pihak bank mewakilkan kepada nasabah dalam pencarian barang yang dibutuhkan nasabah, apabila barang yang dibutuhkan sudah di dapatkan, nasabah melaporkan kepada bank terkait barang tersebut kemudian pihak bank membeli barang yang diinginkan nasabah lalu barang yang sudah dibeli itu diserahkan kepada nasabah.<sup>43</sup> Jadi dalam hal ini pihak bank membiayai nasabah dalam bentuk barang yang dibutuhkan bukan uang. Pembiayaan iB Multiguna ini merupakan pembiayaan berjangka yang diberikan langsung kepada nasabah pemohon. Ketentuan jangka waktu iB Multiguna terdiri dari lima tahun yang diperuntukkan nasabah umum/karyawan swasta yang melakukan angsuran langsung ke bank sedangkan dua puluh tahun yang diperuntukkan nasabah khusus TNI, POLRI, PNS dan instansi yang bekerja sama dengan Bank Jateng Syariah KPCS Semarang Barat atau MOU (*Memorandum Of Understanding*) yang angsuran pembiayaannya dipotong langsung dari gaji melalui bendahara gaji kantor/instansi pemohon. Namun ketentuan jangka waktu ini juga memperhatikan kemampuan nasabah tetapi tidak melebihi jangka waktu yang ditentukan.

#### 2. Plafon, Angsuran dan Uang Muka

Untuk mencukupi kebutuhan masyarakat Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat memiliki plafon pembiayaan iB Multiguna

---

<sup>43</sup> Joko Budiono, Op.cit hlm 61

yang sangat tinggi yakni sebesar Rp. 500.000.000 untuk nasabah umum/karyawan swasta sedangkan nasabah khusus/TNI, POLRI, PNS dan MoU Bank Jateng Syariah plafon pembiayaannya sebesar Rp. 1.000.000.000. Plafon ini tentunya disesuaikan dengan harga barang yang dibeli nasabah dan juga disesuaikan kemampuan angsuran nasabah dalam melunasi pembiayaan.<sup>44</sup>

Angsuran pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini dibayarkan setiap bulannya oleh nasabah, besaran angsuran paling tinggi  $\frac{3}{4}$  dari pendapatan bersih tetapi jika nasabah mempunyai penghasilan tambahan (suami istri saling bekerja) besaran angsuran bisa mencapai 90% dengan menyerahkan bukti pendukung.

Dalam pembiayaan suatu barang atau pemanfaatan jasa Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat mempunyai ketentuan uang muka yakni sebesar 15% dari harga beli untuk pembelian kendaraan bermotor dan 10% untuk pembelian diluar kendaraan bermotor sehingga bank hanya memberi pembiayaan sisanya.

### **3. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan**

Untuk pengajuan pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat memiliki beberapa persyaratan diantaranya :

- a. Karyawan swasta (nasabah umum) atau TNI, POLRI, PNS dan MoU Bank Jateng Syariah (nasabah khusus) harus berstatus pegawai tetap minimal dua tahun dari pengangkatan
- b. Tidak sedang mengalami masalah administrasi pada instansi dengan menyertakan surat keterangan
- c. Fotocopy NPWP, jika nasabah mengajukan pembiayaan diatas 100.000.000
- d. Untuk TNI, POLRI, PNS dan MoU Bank Jateng Syariah wajib menyerahkan slip gaji terakhir asli yang diketahui pengelola angsuran dan surat kuasa pemotongan gaji

---

<sup>44</sup> Surat Keputusan Direksi Bank Jateng Syariah Nomor 0665/HT.01.01/2018 Tentang Pembiayaan iB Multiguna



- e. Bagi TNI, POLRI, PNS menyerahkan surat keputusan pengangkatan pegawai asli, surat keputusan kenaikan pangkat terakhir, kartu tanda peserta ASABRI

#### **4. Jaminan**

Bagi TNI, POLRI, PNS, MoU Bank Jateng Syariah dalam melunasi angsuran wajib potong gaji langsung melalui bendahara gaji tempat nasabah bekerja, apabila nasabah tersebut telah pensiun maka angsuran dipotong dari gaji pensiun.

Jaminan atas pembiayaan yang diajukan nasabah umum/karyawan swasta dapat berupa tanah atau bangunan dengan bukti kepemilikan yang sah berupa hak milik, hak guna bangunan dan jika menjaminkan kendaraan bermotor harus dengan bukti kepemilikan kendaraan bermotor sedangkan untuk nasabah khusus/TNI, POLRI, PNS dapat menjaminkan surat keputusan pegawai negeri sipil

Dalam hal jaminan berupa sertifikat hak guna bangunan yang akan jatuh tempo namun pada saat fasilitas pembiayaan iB Multiguna masih berjalan, maka nasabah membuat surat kuasa untuk memperpanjang sertifikat tersebut dengan beban biaya ditanggung nasabah. Setiap jaminan yang dijaminkan nasabah kepada bank wajib mengikuti program asuransi selama jangka waktu pembiayaan. Beban biaya asuransi atau premi ditanggung oleh nasabah yang dibayarkan saat pelaksanaan akad.<sup>45</sup>

#### **5. Pencairan Pembiayaan**

Proses pencairan pembiayaan dilakukan setelah semua persyaratan telah dipenuhi oleh nasabah. Pencairan tersebut dilakukan melalui rekening nasabah di Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat, maka dengan hal ini Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat mewajibkan melakukan pembukaan rekening apabila nasabah tersebut belum memiliki rekening di Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat untuk pembayaran angsuran. Nasabah dapat membayarkan

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

angsurannya dengan cara mendeбет rekening Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat atau rekening bendahara yang nantinya akan terpotong secara otomatis sesuai dengan angsurannya. Apabila sudah mendapatkan pencairan dana, nasabah wajib menyerahkan bukti/faktur/kwitansi beli barang yang menjadi bukti obyek pembiayaan.

## **6. Denda**

Bagi nasabah yang menunda – nunda pembayaran angsuran iB Multiguna maka nasabah tersebut akan dikenai denda sesuai dengan kesepakatan saat akad pembiayaan ditandatangani dan dana tersebut digunakan sebagai dana sosial. Apabila nasabah tidak ada kejelasan setelah diberi surat peringatan dan tidak melakukan pembayaran angsuran maka Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat melakukan pelelangan jaminan. Namun selama ini Bank Jateng belum pernah melakukan pelelangan jaminan karena nasabah Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat tertib akan angsuran yang setiap akhir bulan admin pembiayaan dan marketing pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat menghubungi dan mengingatkan untuk melakukan pendebitan rekening untuk pembayaran angsuran iB Multiguna.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> *Ibid.*

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **4.1 ANALISIS SWOT PADA PRODUK IB MULTIGUNA**

##### **1. Kekuatan (*Strenghts*)**

- a. Dapat membiayai semua kebutuhan

Produk pembiayaan IB Multiguna ini dapat membiayai semua kebutuhan nasabah, mulai dari pembelian kendaraan bermotor, mobil, biaya untuk pernikahan, baik yang bersifat konsumtif diluar pembelian rumah selama kebutuhan tersebut tidak melanggar prinsip syariah<sup>47</sup>.

- b. Plafon IB Multiguna yang besar

Batasan plafon yang ditawarkan pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini diantaranya 500.000.000 untuk nasabah umum/karyawan swasta sedangkan 1.000.000.000 untuk nasabah khusus/TNI,POLRI,PNS, MoU Bank Jateng Syariah

- c. Angsuran ringan dan kemudahan dalam membayar angsuran

Keringanan dalam angsuran ini membuat nasabah berminat untuk melakukan pembiayaan pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Angsuran pada IB Multiguna ini maksimal  $\frac{3}{4}$  dari pendapatan bersih nasabah selain angsuran yang ringan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat juga memberikan kemudahan dalam membayar angsuran yakni dengan cara mendebet rekening Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat, yang nantinya secara otomatis akan terpotong sesuai angsuran nasabah sedangkan nasabah khusus/TNI.POLRI,PNS angsuran pembiayaannya akan otomatis terpotong dari gaji nasabah yang dikelola bendahara instansi.

---

<sup>47</sup> Wawancara dengan ibu Khoffiyyan Nissa, selaku analis pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

d. Tidak adanya penalty

Dalam hal ini apabila nasabah ingin melunasi semua pembiayaan saat belum jatuh tempo, maka pada pembiayaan iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini tidak dikenai penalty atau sebuah denda<sup>48</sup>.

e. Margin Kompetitif

Margin yang diberikan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dapat bersaing dengan Bank Syariah yang berada di Semarang. Margin pada produk IB Multiguna sebesar 12% pertahun (efektif) dan 0.6% perbulan (flat).

## 2. Kelemahan (*Weakness*)

a. Kurangnya promosi

Promosi yang digunakan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat hanyalah brosur yang disebarakan melalui nasabah lama dan kerjasama perusahaan, sehingga produk iB Multiguna ini belum banyak diketahui oleh semua golongan masyarakat.

b. Tidak adanya layanan m-banking dan fasilitas mesin ATM yang terbatas

Seiring dengan kemajuan teknologi di dunia perbankan yang memudahkan nasabah dalam melakukan transaksi kini sudah dapat dinikmati secara kompleks. Namun lain halnya dengan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat. Pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini belum memiliki layanan m-banking secara kompleks. Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat hanya memiliki layanan i-banking dan cara mengaktifkannya melalui beberapa tahapan. Fasilitas mesin ATM juga belum tersebar luas di area Semarang.

---

<sup>48</sup> Wawancara dengan Bp. Tri Atmo Suseno Selaku admin pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

c. Prosedur penyetujuan pembiayaan lama

Nasabah yang mengajukan pembiayaan IB Multiguna harus mematuhi semua syarat administratif. Setelah nasabah memenuhi semua persyaratan, maka berkas persyaratan tadi harus melalui beberapa prosedur yang akan dilakukan seorang analis pembiayaan. Seorang analis pembiayaan akan melakukan *BI Checking* dan index nomatif. Apabila berkas lolos, berkas dilanjutkan ke admin pembiayaan untuk diteliti keaslian akan berkas nasabah tadi kemudian admin pembiayaan membuatkan SP-1 untuk melakukan *survey*, setelah SP-1 selesai akan dibuatkan SP-2 untuk meminta persetujuan dari direksi. Setelah direksi setuju akan dibuatkan SP-3 yang berisi persetujuan/penolakan pemberian jaminan. Prosedur penyetujuan pembiayaan iB Multiguna pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini memakan waktu 14 hari<sup>49</sup>.

### 3. Peluang (*opportunities*)

a. Meningkatkan hubungan kerja

Semakin banyaknya hubungan kerjasama antara Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dengan instansi – instansi pemerintah atau dengan Universitas Islam yang tersebar di Jawa Tengah membuat nasabah baru bermunculan. Hal itu juga dipicu oleh promosi mulut ke mulut antar nasabah lama ke nasabah baru. Maka dengan ini selain meningkatkan hubungan kerja juga dapat meningkatkan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

### 4. Ancaman (*threat*)

a. Adannya produk yang sejenis pada bank lain

Produk pembiayaan IB Multiguna ini memiliki ancaman yaitu produk yang sejenis yang ditawarkan Bank Syariah di sekitar

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Bp. Ellam Wijaya D selaku analis pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yang lebih menarik. Dengan adanya produk sejenis ini akan mempengaruhi jumlah nasabah yang ingin melakukan pembiayaan pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

b. Kurangnya antusias masyarakat pada Bank Syariah

Pola pikir masyarakat yang menganggap bahwa bank konvensional lebih mudah dalam pengajuan prosedur pembiayaan dibandingkan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat serta menganggap bahwa Bank Syariah angsurannya lebih mahal dibandingkan Bank Konvensional. Hal inilah yang akan membuat masyarakat tidak mau mengenal produk Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

c. Munculnya teknologi baru yang lebih canggih

Dengan adanya teknologi baru yang lebih canggih ini membuat Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat khawatir pasalnya Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat hanya memiliki layanan i-banking dengan fitur terbatas dibandingkan bank lain yang sudah memiliki layanan m-banking dan i-banking dengan berbagai fitur yang lengkap. Dengan hal ini akan menurunkan ketertarikan nasabah apabila Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat tidak mengikuti teknologi baru yang lebih canggih

Jika dilihat dari penjelasan diatas mengenai berbagai kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang ada pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat, maka dapat dikelompokkan kedalam faktor internal dan faktor eksternal sebagai berikut :

F A K T O R  I N T E R N A L	<p style="text-align: center;"><b>KEKUATAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dapat membiayai semua kebutuhan</li> <li>2. Plafond IB Multiguna yang besar</li> <li>3. Angsuran ringan dan kemudahan dalam membayar angsuran</li> <li>4. Tidak adanya penalty</li> <li>5. Margin kompetitif</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>KELEMAHAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kurangnya promosi</li> <li>2. Tidak adanya layanan mobile banking dan fasilitas mesin ATM yang terbatas</li> <li>3. Prosedur penyetujuan pembiayaan lama</li> </ol>
F A K T O R  E K S T E R N A L	<p style="text-align: center;"><b>PELUANG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan hubungan kerja</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>ANCAMAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya produk yang sejenis pada bank lain</li> <li>2. Kurangnya antusias masyarakat pada Bank Syariah</li> <li>3. Munculnya teknologi baru yang lebih canggih</li> </ol>

## 4.2 FORMULASI STRATEGI

Dilihat dari EFAS (*External Factor Analysis Summary*) dan IFAS (*Internal Factor Analysis Summary*) yang mempengaruhi perusahaan maka Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dapat menentukan strateginya dalam mengembangkan produk iB Multiguna menggunakan matriks SWOT. Dari analisis SWOT diatas dapat menghasilkan beberapa strategi dalam matriks SWOT, diantaranya :

<div style="text-align: center;"> <p>IFAS</p> <p>EFAS</p> </div>	<b>Strength (S) :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dapat membiayai semua kebutuhan</li> <li>2. Plafon iB Multiguna yang besar</li> <li>3. Angsuran ringan dan kemudahan dalam membayar angsuran</li> <li>4. Tidak adanya penalty</li> <li>5. Margin kompetitif</li> </ol>	<b>Weakness (W) :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kurangnya promosi</li> <li>2. Tidak adanya layanan m-banking dan fasilitas mesin ATM terbatas</li> <li>3. Prosedur penyetujuan pembiayaan lama</li> </ol>
<b>Opportunities (O) :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan hubungan kerja</li> </ol>	<b>Strategi SO :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mempertahankan kualitas IB Multiguna yang bagus</li> <li>2. Memperluas hubungan kemitraan dengan nasabah untuk membangun kepercayaan</li> </ol>	<b>Strategi WO :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan promosi yang lebih gencar dan disemua golongan masyarakat</li> <li>2. Menciptakan layanan m-banking dengan fitur yang lengkap dan menambah fasilitas mesin ATM di setiap wilayah Semarang</li> <li>3. Memberikan kemudahan administratif dan tetap selektif dalam memilih nasabah</li> </ol>
<b>Treaths (T) :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ada produk yang sejenis pada bank lain</li> <li>2. Kurangnya antusias masyarakat pada Bank Syariah</li> </ol>	<b>Strategi (ST) :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberikan citra positif dan menarik pada produk iB Multiguna</li> <li>2. Peningkatan mutu dan kualitas Sumber Daya Manusia</li> </ol>	<b>Strategi WT :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengikuti perkembangan perbankan sekarang</li> <li>2. Menciptakan strategi bisnis yang baru yang</li> </ol>



3. Munculnya teknologi baru yang lebih canggih		lebih kompleks dan efisien
--	--	----------------------------

Berdasarkan analisis diatas menunjukkan bahwa kinerja Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dapat ditentukan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Kombinasi tersebut menghasilkan sebuah strategi dalam meningkatkan produk iB Multiguna :

### 1. Strategi SO :

Strategi ini berdasarkan pemanfaatan seluruh kekuatan perusahaan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya. Strategi SO yang dapat diambil Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yaitu :

#### a. Mempertahankan kualitas iB Multiguna yang bagus

Strategi ini bertujuan agar kualitas produk IB Multiguna diakui oleh masyarakat sehingga memerlukan penerapan manajemen yang tepat pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

#### b. Memperluas hubungan kemitraan dengan nasabah untuk membangun kepercayaan

Strategi ini bertujuan untuk menambah kepercayaan nasabah pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat akan produk iB Multiguna. Semakin banyak MoU Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yang melakukan pembiayaan iB Multiguna maka produk iB Multiguna ini semakin banyak diminati dan dikenal oleh nasabah<sup>50</sup>.

### 2. Strategi ST :

Strategi yang menggunakan kekuatan perusahaan untuk mengatasi ancaman. Strategi ST yang dapat diambil Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yaitu :

---

<sup>50</sup> Wawancara dengan bapak Tri Atmo Suseno, selaku admin pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

- a. Memberikan citra positif dan menarik pada produk iB Multiguna  
Strategi ini digunakan untuk menambah loyalitas nasabah terhadap Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dan juga memberikan pelayanan yang tanggap dan responsif. Misalnya ketika nasabah membutuhkan ijasah, maka Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat harus responsif segera memberikan ijasah dalam bentuk scan yang dikirim melalui email nasabah.
- b. Meningkatkan mutu dan kualitas sumber daya manusia  
Strategi ini bertujuan agar sumber daya manusia yang ada pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat ini lebih kompeten sehingga pembiayaan iB Multiguna menjadi lebih efisien baik transaksi dan profit yang akan didapatkan.

### **3. Strategi WO :**

Strategi ini berdasarkan dengan memanfaatkan peluang yang ada dengan meminimalkan kelemahan perusahaan. Strategi WO yang dapat diambil Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yaitu :

- a. Melakukan promosi yang lebih gencar dan disemua golongan masyarakat.  
Agar memperluas pangsa pasar, maka Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat perlu melakukan kegiatan promosi baik di televisi, internet, baliho sehingga setiap golongan masyarakat tau dan tertarik melakukan pembiayaan iB Multiguna.
- b. Menciptakan layanan m-banking dengan fitur lengkap dan menambah fasilitas mesin ATM di setiap wilayah kota Semarang  
Strategi ini untuk memberikan kemudahan dalam transaksi melalui smartphone yang memiliki daya tarik untuk masyarakat dan juga menemukan gerai ATM Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dengan mudah sehingga masyarakat tertarik melakukan

pembiayaan IB Multiguna pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat<sup>51</sup>

- c. Memberikan kemudahan administratif dan tetap selektif dalam memilih nasabah

Strategi ini bertujuan agar nasabah yang memerlukan pembiayaan cepat terpenuhi dan dapat meningkatkan nasabah baru dengan memberikan kemudahan dalam pengajuan pembiayaan iB Multiguna namun Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat harus tetap selektif dalam memilih nasabah yang sesuai dengan ketentuan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat.

#### **4. Strategi WT :**

Strategi yang bersifat defensif yang meminimalkan kelemahan perusahaan dan juga menghindari ancaman dari eksternal. Strategi WT yang dapat diambil Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yaitu :

- a. Mengikuti perkembangan perbankan dimasa sekarang

Strategi ini bertujuan agar Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat mampu bersaing dengan Bank Syariah lainnya baik dari segi layanan yang lebih canggih maupun produk pembiayaan sehingga masyarakat tetap bertahan melakukan pembiayaan pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat tidak pada bank lain.

- b. Menciptakan strategi bisnis yang lebih kompleks dan efisien

Strategi ini ditetapkan untuk memenuhi perubahan selera nasabah.

Berdasarkan hasil analisis SWOT pada Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat memiliki kekuatan yang dapat dipakai untuk memanfaatkan peluang serta meminimalkan kelemahan yang ada dan menghindari ancaman yang akan datang. Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat dapat memperbaiki strateginya berdasarkan strategi diatas agar mampu mengendalikan atau bersaing dengan bank lainnya.

---

<sup>51</sup> Wawanara dengan ibu Khofiyyan nisa selaku analis pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 KESIMPULAN**

1. Analisis SWOT pada produk IB Multiguna ini meliputi kekuatan yaitu dapat membiayai semua kebutuhan masyarakat, angsuran ringan dan kemudahan dalam membayar angsuran, tidak adanya penalty, margin kompetitif. Kelemahan produk iB Multiguna yaitu kurangnya promosi, tidak adanya layanan m-banking dan fasilitas mesin ATM yang terbatas, prosedur penyetujuan pembiayaan lama. Peluang produk IB Multiguna yaitu meningkatkan hubungan kerja sedangkan ancaman produk IB Multiguna ini yaitu adanya produk yang sejenis pada bank lain, kurangnya antusias masyarakat pada bank syariah, munculnya teknologi baru yang lebih canggih
2. Strategi yang dapat diambil Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat yaitu strategi SO yang meliputi mempertahankan kualitas iB Multiguna yang bagus, memperluas hubungan kemitraan dengan nasabah untuk membangun kepercayaan. Strategi ST meliputi memberikan citra positif dan menarik pada produk iB Multiguna, meningkatkan mutu dan kualitas sumber daya manusia. Strategi WO meliputi melakukan promosi yang lebih gencar dan disemua golongan masyarakat, menciptakan layanan m-banking dengan fitur lengkap dan menambah fasilitas mesin ATM di setiap wilayah Kota Semarang, memberikan kemudahan administratif dan tetap selektif dalam memilih nasabah. Sedangkan strategi WT meliputi mengikuti perkembangan perbankan dimasa sekarang, menciptakan strategi bisnis yang lebih kompleks dan efisien.

## **5.2 SARAN**

1. Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat harus gencar – gencar dalam melakukan promosi baik melalui baliho, internet, brosur agar produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat semakin meningkat jumlah nasabah yang ingin melakukan pembiayaan
2. Menambah gerai ATM yang tersebar luas di Kota Semarang karena semakin mudahnya kita menemukan gerai ATM maka nasabah akan semakin tertarik menggunakan produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah ini dan membuat layanan mobile banking untuk mempermudah masyarakat dalam transaksi

## DAFTAR PUSTAKA

- Susanto, Burhanudin. 2008. *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press
- Budiono, Joko . 2018. *Skripsi : Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang*. Semarang : UIN Walisongo
- Suryatama, Erwin. 2014. *Lebih Memahami Analisis SWOT Dalam Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka
- Nilasari, Senja. 2014. *Manajemen Strategi Itu Gampang*. Jakarta : Dunia Cerdas
- Sholihin, ismail. 2012. *Manajemen Strategi*. Jakarta : Erlangga
- Nur'aini Df, Fajar. 2016. *Teknik Analisis SWOT*. Yogyakarta : Buwas
- Surat Keputusan Direksi Bank Jateng Syariah Nomor 0665/HT.01.01/2018 Tentang Pembiayaan iB Multiguna
- Struktur oganisasi Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat Bulan Maret 2020
- Buku Pedoman Job Manual Bank Jateng Syariah Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk Deposito Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk IB Giro Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk IB Tabungan Haji Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk Tabungan iB Simpel Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk Tabungan iB Amanah Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk Tabungan iB Bima Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur produk iB Griya Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur Produk iB Modal Kerja Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Brosur produk iB Rahn Emas Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

- Jasa Keuangan, Otoritas. 2 Desember 2013. *Undang – Undang No. 21 Tahun 2008*. Diakses pada 3 April 2020 Pukul 23.40 melalui <https://www.ojk.go.id/waspada-inestasi/id/regulasi/undang-undang-noor-21-tahun-2008-tentng-perbankan-syariah.aspx>
- Syariah, Bank Jateng. 2017. *Profil Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat*. Diakses pada 3 April 2020 Pukul 23.59 melalui [www.bankjateng.co.id](http://www.bankjateng.co.id)
- Hestanto. 2007. *Pengertian Pembiayaan*. Diakses pada 25 Mei 2020 Pukul 10.00 melalui [www.hestanto.web.id/pengertian-pembiayaan](http://www.hestanto.web.id/pengertian-pembiayaan)
- Syahputra, Reza. 10 Juni 2013. *Pengertian Pembiayaan*. Diakses pada 7 Juni 2020 Pukul 23.30 melalui [www.rezasyahputra23.blogspot.com/2013/06/pengertian-pembiayaan.html?m=1](http://www.rezasyahputra23.blogspot.com/2013/06/pengertian-pembiayaan.html?m=1)
- Hasil Wawancara Dengan Ibu Sukismiati Selaku Kasi SDM dan Umum Bank Jateng Syariah Kantor Cabang Syariah Semarang Pada 12 Maret 2020
- Hasil Wawancara Dengan Bapak Tri Atmo Suseno Selaku Admin Pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat pada 20 Januari 2020
- Hasil Wawancara Dengan Bapak Ellam Wijaya Danawangsa Selaku Analis Pembiayaan Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat
- Hasil Wawancara Dengan Ibu Khoffiyyan Nisa selaku analis pembiayaan iB Multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat

## LAMPIRAN



### DAFTAR ANGSURAN iB MULTIGUNA / iB MODAL KERJA (INDIVIDU UMUM)

#### BANK JATENG SYARIAH CABANG PEMBANTU SEMARANG BARAT

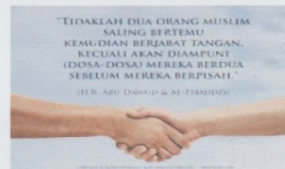
PLAFON	JANGKA WAKTU (BULAN)				
	12	24	36	48	60
10.000.000	899.236	476.452	336.025	266.393	224.929
15.000.000	1.348.854	714.678	504.038	399.589	337.393
20.000.000	1.798.472	952.904	672.050	532.786	449.857
25.000.000	2.248.091	1.191.131	840.063	665.982	562.321
30.000.000	2.697.709	1.429.357	1.008.075	799.178	674.786
35.000.000	3.147.327	1.667.583	1.176.088	932.375	787.250
40.000.000	3.596.945	1.905.809	1.344.100	1.065.571	899.714
45.000.000	4.046.563	2.144.035	1.512.113	1.198.767	1.012.178
50.000.000	4.496.181	2.382.261	1.680.125	1.331.964	1.124.643
55.000.000	4.945.799	2.620.487	1.848.138	1.465.160	1.237.107
60.000.000	5.395.417	2.858.713	2.016.151	1.598.357	1.349.571
65.000.000	5.845.036	3.096.940	2.184.163	1.731.553	1.462.035
70.000.000	6.294.654	3.335.166	2.352.176	1.864.749	1.574.500
75.000.000	6.744.272	3.573.392	2.520.188	1.997.946	1.686.964
80.000.000	7.193.890	3.811.618	2.688.201	2.131.142	1.799.428
85.000.000	7.643.508	4.049.844	2.856.213	2.264.339	1.911.892
90.000.000	8.093.126	4.288.070	3.024.226	2.397.535	2.024.357
95.000.000	8.542.744	4.526.296	3.192.238	2.530.731	2.136.821
100.000.000	8.992.362	4.764.522	3.360.251	2.663.928	2.249.285
105.000.000	9.441.981	5.002.748	3.528.263	2.797.124	2.361.749
110.000.000	9.891.599	5.240.975	3.696.276	2.930.320	2.474.214
115.000.000	10.341.217	5.479.201	3.864.289	3.063.517	2.586.678
120.000.000	10.790.835	5.717.427	4.032.301	3.196.713	2.699.142
125.000.000	11.240.453	5.955.653	4.200.314	3.329.910	2.811.607
130.000.000	11.690.071	6.193.879	4.368.326	3.463.106	2.924.071
135.000.000	12.139.689	6.432.105	4.536.339	3.596.302	3.036.535

#### Syarat Umum

- Foto 4 X 6 Suami Istri
- Copy KTP Suami istri pemohon
- Copy KK Terbaru Dan Surat Nikah
- Copy NPWP >100 JT

#### WIRASWASTA

- SIUP, TDP, NPWP, Akte Pendirian
- Lap Pndpt/Nrc 2 Tahun terakhir dan Bln Terakhir
- Nota-2 Pembelian Penjualan 3 Bln Terakhir
- Max Angsuran/Bulan 50% dari laba perbulan
- Max Jangka Waktu 5 Tahun
- Copy Sertifikat Obyek Jaminan
- Copy KTP, KK & Surat Nikah Pemilik Obyek
- Copy Rekening Tabungan 3 Bln Terakhir
- Copy Rekening PAM dan Listrik
- Copy IMB dan PBB Terakhir



Ket Lebih Lanjut Hubungi Kantor Kami di 024-76632556 atau Sdr. Ellam Wijaya (08812406141)



# PROMO

**AKHIR TAHUN**  
**iB Multiguna & iB Griya**

SETARA  
ER

# 11%

ANUITAS

PROMO  
SPECIAL  
MARGIN



BIAYA RENOVASI



PEMBELIAN KENDARAAN



PEMBELIAN RUMAH

**Ketentuan :**

- Untuk Pegawai Instansi yang MOU dengan Bank Jateng Syariah \*
- Tanpa potongan Provisi
- Angsuran tetap sampai lunas
- Promo Berlaku Oktober s/d Desember 2019

\*syarat & ketentuan berlaku

Hubungi Jaringan Bank Jateng Syariah Terdekat :

► Bank Jateng KCPS Semarang Barat :  
Jl. Prof. Dr. Hamka 100 E Ngaliyan Semarang  
Telp. (024) 76632556, 76632557  
Fak. (024) 7620915

Cp. - Elham Wiliya 089 1240 6141  
- Medina Pulri 089 7523 7532  
- Nisa 081 1279 7252



**Bank Jateng**  
SYARIAH

Bank Jateng Call Center

**14066**

[www.bankjateng.co.id](http://www.bankjateng.co.id)

**Hidup Berkah Sesuai Syariah**

Terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Devita Wulandari  
Tempat/Tanggal Lahir : Semarang, 20 Maret 1999  
Alamat : Jl. Batusari 3 rt. 01/09, Kel. Sawah Besar. Kec.  
Gayamsari, Semarang, Jawa Tengah, 50163  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Status : Mahasiswa

Pendidikan :

- |                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| 1. SD Negeri Sawah Besar 02           | Tahun Lulus 2008 |
| 2. SMP Negeri 32 Semarang             | Tahun Lulus 2014 |
| 3. SMA Negeri 11 Semarang             | Tahun Lulus 2017 |
| 4. Universitas Islam Negeri Walisongo | Tahun Lulus 2020 |

Pengalaman :

1. Magang/PKL di Bank Jateng Syariah KCPS Semarang Barat selama 3 bulan

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 8 Juni 2020

Penulis

**Devita Wulandari**

1705015040